München

Renovierungsbedürftige Wohnung in zentraler Lage mit großem Gartenanteil * Oberföhring *

Objektnummer: 24118007_1

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Auf einen Blick

Objektnummer	24118007_1
Wohnfläche	ca. 46 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1970

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	NAHWAERME
Energieausweis gültig bis	10.12.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	131.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

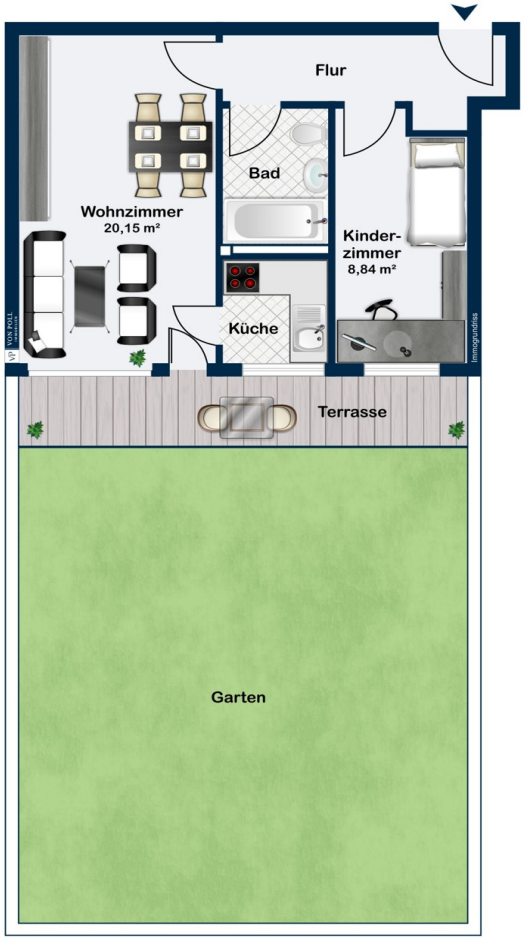
Die Immobilie

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Die Immobilie

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in einem Mehrparteienhaus aus dem Jahr 1970. Das Mehrparteienhaus wurde im Jahr 2018 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² verfügt die Wohnung über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer. Das Highlight der Immobilie ist die Terrasse mit großem Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Atmosphäre für Bewohner, die eine entspannte Umgebung schätzen. Die Erdgeschoss-Wohnung ist renovierungsbedürftig, was den zukünftigen Besitzern die Möglichkeit bietet, die Räume nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gemütlichen und praktisch geschnittenen Immobilie sind. Die zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als solide und attraktive Immobilie, die sowohl als Eigenheim als auch als Investitionsobjekt interessant sein könnte. Interessenten haben die Möglichkeit, die Wohnung bei einer Besichtigung näher kennenzulernen und sich von den Vorzügen dieser Erdgeschosswohnung zu überzeugen.

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Alles zum Standort

Die angebotene Wohnung liegt in Oberföhring nahe Bogenhausen am Englischen Garten. Diese Gegend zählt zu einer beliebten Wohnadressen der Landeshauptstadt München. Die begehrte Lage wird vor allem durch die Nähe zu den grünen Isarauen geprägt. Die Verkehrsanbindung ist nahezu perfekt: Linienbus, Tram und U-Bahn sind - wie innerorts zu erwarten - sind bequem zu erreichen, wobei der Bus sogar durch den Englischen Garten nach Schwabing fährt. Über den nahen Mittleren Ring ist man ebenso mit dem Auto schnell auf allen Ein- und Ausfallstraßen und in der Innenstadt. Auch die Verkehrsanbindung an den Münchner Flughafen ist sehr gut. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie bequem in der naheliegenden Umgebung.

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24118007_1 - 81925 München

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tanja Zeidler

Münchener Straße 51 Ismaning
E-Mail: ismaning@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com